

第7回 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会 議事要旨

【日時】 2025年(令和7年)8月6日(水)10:00~12:00
【場所】 藤沢市役所 本庁舎 6階 6-1会議室
【議題】 村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について

【出席者】 <市民代表> (敬称略)
渡場 清治 村岡地区自治町内会連合会
鳥海 早苗 村岡市民センター選出
<地元地権者等>
曾我 新吾 土地区画整理事業区域 法人代表 三菱商事株式会社
林 雅樹 土地区画整理事業区域 個人地権者等
<学識経験者>
中島 直人 東京大学 教授(会長)
石山 さつき 都市プランナー/
慶應義塾大学・東京大学 非常勤講師(副会長)
<経済団体>
相澤 光春 藤沢商工会議所
竹村 裕幸 藤沢商工会議所 (代理:三ツ橋利和氏)
<関係事業者>
日野 大助 株式会社 神戸製鋼所
渡辺 敬介 アイパークインスティテュート株式会社
若村 耕平 東日本旅客鉄道(株) 横浜支社
<藤沢市>
宮代 保之 企画政策課長
水野 郷史 産業労働課長
武内 直美 都市計画課長
飯田 健一 都市整備課長
<オブザーバー>
神奈川県
鎌倉市
独立行政法人 都市再生機構
<事務局>
都市整備部 都市整備課
(運営支援) 株式会社オリエンタルコンサルタンツ

【資料】

- (資料1) 座席表
- (資料2) 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会設置要綱
- (資料3) 委員名簿
- (資料4) 村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について

内 容

(敬称略)

1 開会

事務局 開催に当たりまして、本会議の設置要綱第8条第2項で、会長及び半数以上の委員の出席を必要としております。現在、委員16人中14人にご出席していただい

おりますので、本日の会議が成立しております。

また、本会議では会議録作成のため、録音と写真撮影をいたしますのでご了承ください。

会議に先立ちまして、本協議会の主催者を代表いたしまして、額賀都市整備部長からご挨拶申し上げます。

額賀部長 村岡新駅周辺地区まちづくり協議会は昨年2月に開催し、コンセプトブックはお力添えをいただき、3月に策定できました。コンセプトブックを使いながら、周知・機運醸成に努めてまいりました。村岡の事業は、計画の段階から事業に移り、昨年10月には新駅に関する工事が始まったほか、南側の道路事業、区画整理がスタートしました。コンセプトブックの理念をまちづくりへ反映することが重要となるため、今後ともご協力のほどよろしくお願いいたします。共創をテーマにしており、関係者と協力し、協議会でもご意見を頂きたいです。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

事務局 続いて、本日の会議資料を確認させていただきます。
次第、資料1～4、リーフレット「村岡・深沢のまちづくり」、「村岡新駅周辺地区まちづくり方針」、「まちづくりコンセプトブック」をお手元にご用意しております。
～委員のご紹介～

事務局 会議の公開について、このあとの議事は、「村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について」を予定しており設置要綱第8条第4項の非公開条件に該当しないため、公開したいと考えておりますがいかがでしょうか。

会長 公開に関して、皆様のほうでご意見はありますか。
「会議の公開」については、本日は公開ということによいでしょうか。
(異議なし)
本日、傍聴の方はお見えでしょうか。

事務局 いらっしゃいません。

事務局 議事の進行については、設置要綱第7条第1項に基づき、中島会長より申し上げます。

2 議事

(1) 村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について

会長 議事について、事務局から資料説明をお願いします。

事務局 (資料4、「村岡新駅周辺地区まちづくりの進捗について」を用いて説明)

会長 資料4の説明についてご質問・ご意見等がありますでしょうか。

渡場委員 資料4のP3「藤沢都市計画道路の変更」において示される3・5・16号藤沢村岡線について、どのような変更となるのかを教えて欲しい。人や車の流れが変わる

と予想される。

事務局 新駅北側の駅前広場が整備される予定であり、駅前広場への車両アクセスが想定されるため、3・5・16号藤沢村岡線を幅員18mに拡幅する都市計画道路の変更を行ったものである。

会長 駅への交通を考えての変更であり、現時点で何か人流が変わるというものではない。

渡場委員 事業のスケジュールと対象区間を教えてください。

事務局 お手元にお配りした村岡・深沢まちづくりリーフレットにスケジュールを記載している。村岡・深沢土地区画整理事業は、独立行政法人都市再生機構が現在設計を進めており、R14年度完了を目指している。この村岡・深沢土地区画整理事業の中に3・5・16号藤沢村岡線も含まれている。区間については、リーフレットの「まちづくりのイメージ」に掲載しており、市道藤沢村岡線のうち400mの区間が対象となる。

林委員 資料4のP4「共創」によるまちづくりとあるが、P14、15「官民連携事業によるまちづくり・土地活用」の項目とまちづくり組織はどのように関係するのか。村岡新駅周辺地区のまちづくり組織の役割や立ち上げまでのスケジュール等の具体的な内容がわからない。都市計画変更と関係するのか、まちづくり組織の役割は何か。

事務局 まちづくり組織について、現時点では具体的な組織体、業務内容等は決定していない。まちづくり組織の役割としては、エリアマネジメント等のように、まちを作る過程のみならず、まちびらき後のまちをマネジメントする組織をイメージしている。まちづくり組織が立ち上がる前に都市計画変更を進める予定である。官民連携事業の公募に合わせて都市計画変更を行う予定である。今後、事業者、協議会、地域の方々を含めてまちづくり組織を考えていきたい。

林委員 都市計画変更は、建物への制約等まちの形にも影響すると思うが、まちづくり組織とは、これからのまちの形に影響するような話し合いは行わないのか。

事務局 まちづくり組織の具体的な役割は決まっていないので、まちの形にまで影響を与える組織とするのかは議論の余地がある。まちづくりのコンセプトの継承、コンセプトがまちづくりに反映できているかを話し合うことが主な役割と考えている。

会長 以前から議論となっているUDC（アーバンデザインセンター）は、まちのデザインにも意見していく組織であり、コンセプトの実現等、ソフトの検討だけでなく、建物のあり方といったハードの議論も行う。本地区では、官民連携事業のスケジュールと比べると、まちづくり組織に関する議論はやや立ち遅れている状況である。ただ、本協議会も、様々な人たちが参加するまちづくり組織の前身ともいえる。今回の協議会では、官民連携事業に関する公募条件の確認なども予定している。本協議会では、公募に向けた取組状況の確認といった情報共有や意見交換の場が設けられていることが資料4のP4「様々な関係者による「共創」のイメージ」からは読み取れる。共創の一部分は現在の段階から実践しており、引き続き具体的に考えていくものである。

相澤委員 資料4の P11「シンボル道路整備事業」において、シンボル道路とシンボル橋の説明があったが、現時点で具体的なイメージがあるのか。シンボル橋は鎌倉市の施工とのことだが、「シンボル」というのであれば、創造性のビジョンと絡めて、藤沢市や周辺と連携した方がよい。川沿いは氾濫などの自然災害もあるが、シンボル橋として川沿いの魅力づくりをしていくのが必要ではないか。資料4の P5「空間デザインのイメージ」では「シンボル道路」の印象は感じられない。

事務局 シンボル道路（270m）の施行主体は藤沢市、橋梁（40m）は鎌倉市である。村岡地区では村岡新駅周辺地区まちづくりコンセプトブックを、深沢地区では鎌倉市深沢地区まちづくりはガイドラインを策定しており、シンボル道路は緑の軸に位置付けている。シンボル道路は両市をつなぐものなので、鎌倉市とは一体のまちづくりのため共有・連携している。自然災害は、柏尾川の氾濫対策として、神奈川県が整備を進めている。一方で、親水空間の創出などは、鎌倉市と会話を続けていきたい。

会長 シンボル道路整備事業はR13年度の完成とのことだが、基本設計がいつかなど、完成までのスケジュールはどのような状況か。

事務局 シンボル道路は都市計画決定に向けた警察協議等を経た概形及び断面は決まっており、道路幅員は17mである。道路のしつらえなど表面デザインは、鎌倉市と対話しながら検討を進めている。

会長 シンボル道路は道路整備として基本的な断面などは決まっているが、道路空間の全体像の検討はこれからの認識である。道路空間としては沿道利用も重要であるので、情報共有、議論ができるとうい。

副会長 シンボル道路は、沿道の使い方が重要である。道路線形、目的、ツール等の「移動」の観点と絡めながら空間機能を考えることが必要である。また、シンボル橋は、たもとの空間が都市デザインの場所として重要であり、設計を進める上で機能や使い方を考えられるとうい。

資料4の P7「駅舎整備事業」にあるように、JR駅舎はイメージパースが示され、屋根の形や通路内側の起伏を取り入れるなど、コンセプトブックが継承されている印象を受ける。一方で緑や自然のとりこみ方は、駅舎の周りも含めてアプローチが必要である。このように具体的な資料が示されれば意見ができるが、他の項目は具体的な意見ができない状況である。

都市計画の変更はまちづくりにとって大きな影響があるため、可能な限り、情報共有されることが望ましいと思う。意見を言えるような形、具体的な資料を用意していただけたらと期待している。

会長 駅舎整備事業の補足など、JRからご意見をいただきたい。

若村委員 現在は線路切り替え準備の工事を進めている。線路切り替えの時期などは現時点ではお伝えできないが、わかり次第お知らせしたい。整備自体は順調に進んでいる。

会長 周辺事業の進捗として、村岡市民センターの状況について確認したい。

渡場委員 2025年10月4日に開所式と内覧会、14日からの一般開放を予定している。

鳥海委員 村岡市民センター長と話す機会があり、新村岡市民センターを新駅舎と誤解される機会もあることから、建物名称の看板設置を検討していると伺った。資料4のP8「駅舎整備事業」で駅舎が示されているが、駅中の商業施設については、どのように考えているのか。また、湘南モノレールでは運転シミュレーターが設置されており、こどもから大人まで鉄道愛好者に大人気である。藤沢駅と大船駅間は線路の線形が美しいと有名である。鉄道愛好者が村岡新駅で楽しめる工夫があるとよい。

若村委員 現時点で、大船駅のような商業施設は計画していない。商業施設は駅舎の周辺やまちづくりと合わせた今後の検討となる。運転シミュレーターは、スペースの関係上設置の予定はない。設置するのであれば県や市との相談となる。

会長 コンセプトブックでは「富士山への眺望」を記載しており、新駅自由通路などからの眺めが重要だと感じている。自由通路のイメージパースからは、ベンチの配置等、単純な通路ではなく、コンセプトブックの考え方が設計にも反映されているように思う。

曾我委員 弊社は「村岡新駅周辺地区官民連携一体施設整備等事業 事業検討パートナー」としても本地区のまちづくりについて検討している。競争的対話の中で本地区は地域に開く玄関口として、象徴的なエリアになると期待している。また、アイパークとともに、研究拠点としてポテンシャルは高い中、研究都市としてどのように打ち出していくのか、産官学の産業側として協力できるとよいと思う。地域の発展のために認知度を高める取組をしている。

会長 2者いる事業検討パートナーにおいては、コンセプトブックの内容や事業性含めた研究開発拠点の実現に向けて、有意義な競争的対話ができることを期待している。

渡辺委員 新駅を利用する3者（住む人、働く人、訪れる人）にとって望ましい駅、まちづくりとなることを望んでいる。事業者の視点では働く人に焦点がいくが、アイパークでは、2,600人の入居者があり、自ら研究をしながらスタートアップとしてベンチャー事業を行って成功している方もいる。オープンイノベーションの場としては共創相手の中に入れることは、研究者を呼び込む流れができることである。働く研究者や事業者にとっても最適なまちとなるよう一緒に考えたい。本協議会がまちづくり組織の前進となり、働く人のニーズもインプットされるまちづくり組織になることを望んでいる。

資料4のP8「新駅整備事業」にある「北側からのイメージ」をみると、自由通路から北口駅前広場に向かって、エスカレーターまたは階段でおりにこととなる。そこから、アイパークへの通勤者や周辺地域へ向かう居住者は3・5・16号藤沢村岡線をどのように渡るのか。

事務局 現状の道路計画では、新駅自由通路から北側駅前広場を通っての動線となる。官民連携事業の対象となる市有地が隣接されるため、周辺地域への動線や使い方なども提案してもらおう事項と考えている。

渡辺委員 動線が具体的になるのはいつか、スケジュールを提示いただけるか。

事務局 整備の具体的なスケジュールはまだお示しできないが、こういった動線になるかは、今年度公募予定であり、事業者が決定すれば公表されることになる。

- 渡辺委員 駅の北側に住む人や、働く人のニーズをくみ取った計画になるとよい。
- 会長 官民連携事業の内容が具体的になる段階で、動線や機能配置を含むデザイン調整が必要となり、まちづくり組織等の調整の仕組みがあるとよい。
- 日野委員 シンボル道路は、弊社の敷地内を通る計画である。シンボル道路の沿道は宅地と弊社工場であり、シンボル道路は落ち着いた印象で、やや寂しい印象となることが想定されることから、沿道のしつらえが重要であると捉えている。新駅を介して北と南、また、駅からの景観の連続性が重要であり、駅舎のデザインとの調和など、独立行政法人都市再生機構や行政と話し合いながらデザインを考えていきたい。また、弊社の敷地内にある兜松は、シンボル道路との親和性やシンボル道路からの見せ方など検討中である。どこまでオープンな空間とするかは、文化財保護の観点からも検討している。
- 弊社の取組として、今年の7月から湘南ウェルビーイングコンソーシアムに参加している。具体的な取り組みはこれからだが、北と南で思いを一つにすることがまちづくりのうえで大事である。南側でもウェルビーイングに資するものを行ってきたい。
- 三ツ橋委員代理 働く人の意見の反映など、まちづくり組織が重要になると思う。村岡市民センターや新駅のイメージもできて、新駅周辺地区の変化が見えるようになってきた。まちづくり組織が早く立ち上がると良い。
- 会長 藤沢市側と鎌倉市側の連携も考えられるまちづくり組織が重要だと考えている。藤沢市の方でも何かご意見あれば伺いたい。
- 宮代委員 藤沢市では、6つの都市拠点掲げており、村岡新駅周辺地区がその1つとして研究開発拠点の形成を目指している。拠点を中心としたにぎわい創出が重要である。公表している人口推計を見ると、本地区の人口推計は微増であり、20年後には10%増える見込みである。高齢者が増える傾向にはあるが、推計の中心は村岡新駅周辺地区の事業によるものである。ただ、藤沢市側に住宅エリアが少ないが、鎌倉市側には存在しており、周辺の特徴も踏まえたまちづくりができると良い。
- 水野委員 本市には、戦後から築かれてきた強固な産業集積、産業基盤があるが、新駅によるさらなる経済効果、発展を期待している。さらに研究開発拠点として、イノベーションが起こるようなまちになる。新駅、市内のみならず、全国や海外の方に関心をもって、関わっていただきたいと考えている。PRも積極的に行いたい。
- 武内委員 産学官が関わり、1からまちをつくるという強味を活かして、共創できればと思う。都市計画変更は影響が大きいとご意見があった。多様な主体による共創を踏まえながら進められればと考えている。
- 飯田委員 本協議会は久しぶりの開催となったが、協議会でつくり上げたコンセプトブックの思想を実現させ、この事業を推進していきたい。JR 東海道本線における新駅は107年ぶりとなる。地域からの声も会長はじめ、協議会の場で共有しながら、議論して進めていきたい。本年度は、駅の事業、シンボル道路の事業、区画整理事業でJR や独立行政法人都市再生機構、県、鎌倉市にお越しいただいている。今後も鎌倉市の動向にも注視していきながら進めたい。また、関係者が一堂に会するこの場

について感謝を伝えるとともに、改めてご協力いただきたい。

渡辺委員 弊社の取組の共有として、三菱商事株式会社も一緒にヘルスケアのイノベーションの一環で、実証実験を実施し、成果や評価も頂いている状況である。昨年から、上位概念であるウェルビーイングの実現に向けて取り組んでいる。ウェルビーイングコンソーシアムを立ち上げて、このエリアでヘルスイノベーションのイベントを開催している。働く人と住む人が一緒に健康・医療の研究・開発・実証エリアとなるように、皆さんと共創していきたい。

相澤委員 コンセプトブックのビジョンには「暮らし」がある。新駅を契機に、近隣の商店や住む人の気づき、発見、出会いのきっかけづくりをどのように設けていくのか。関係性の形成を忘れないようにしていただきたい。

副会長 まちづくり組織の話について、各立場での進捗状況を知ることができた。ハードとソフトの両面で連携し、まちづくりが進んでいると知り、頼もしいと思った。多様な立場の組織や個人が参加し、意見ができる場が重要である。守秘義務協定など、秘匿性のある情報もこの場で共有する工夫はできると考えられる。そのしくみやかたちを作るのは大事なことである。南北と駅の連携、都市拠点間の連携、鉄道沿線の連携といった広がりのある連携の可能性を秘めた地域だと思った。協議会では個々の事業で方針を持ちながら、引いた視点でも意見を言える場になればよい。

曾我委員 地域の中に飲食店や宿泊施設があることで地域にお金を落とすしくみづくりなども必要である。具体的な問題点でいえば、湘南鎌倉総合病院の入院患者のご家族が長期滞在したい場合に、病院の近隣では滞在する場所がないということがある。このような地域の課題や今起こっている事象を皆さんと会話できる機会を設けられるとよい。企業や商工会から、今生じている問題や実施している取組を共有いただけると実体的なよいまちになると思う。企業の駆け引きというより、まちづくりについて意見交換が出来たらよい。

会長 コンセプトブックでは、共創に関する記述は具体的に記載していないが、すでに民間事業者間での共創が始まっている。

渡辺委員 次回以降の協議会では、委員からも取組を報告することでいい議論ができるのではないかと。

会長 前回までは、コンセプトブックの作成がメインだったが、これからの協議会は対等な立場で自由に情報を持ち寄る情報共有の場となるとよい。

まちづくり組織は、多様な組織や個人が関心をもって活動し、地域のファンをつくり、まちをつくる共創の基盤になる。多角的な視点の発信が重要である。民間事業者としては事業性の視点は重要であるが、地域としては長期的な視点を持つべきである。新駅開業のまちびらきまでではなく、長期的な視点で人やファンを育てることは地域をよくしていくことにつながる。

土地利用の構想など、コンセプトブックは具体的ではないが、良い土地利用構想を作って、実現できるような事業パートナーと組み、参画やまちづくりができるとよい。次回の協議会の議題が重要であり、具体的な土地利用などの話ができるように期待している。

林委員 議論の中で、今後の協議会の活動がステップアップするような印象を受けた。一

方で、まちづくり協議会の役割を改めて確認したい。

会 長 協議会は、コンセプトブックの実現に向けて何をどうつくるか、事業へ落とし込むための会ではあるが、まちづくり組織をどうつくるかという疑問が挙げられた。コンセプトブックの実現や共創の点では、すでに動いている組織があるので、協議会は情報共有する機会ともなる。

林 委 員 まちづくり組織の立ち上げ等については、次回も議論できるのか。

会 長 まちづくり組織と同時に、事業公募の方も進んでいる。組織の在り方もあるが、コンセプトブックを具体的に土地利用に落とし込む構想が必要で、次回議論しようという話もした。事務局で、次回の議題などは整理いただく。

3 その他

事 務 局 本日の会議の議事要旨について、ホームページで公開となります。後日議事要旨の案を送付するのでご確認のほどよろしくお願いいたします。

会 長 本日、各委員から取組に関する情報共有などがありました。どこまで掲載できるかは各委員でご確認いただきたくお願いします。

事 務 局 次回第8回協議会は、今年度中の開催を予定しております。閉会にあたりまして、額賀都市整備部長からご挨拶申し上げます。

額 賀 部 長 各立場から、興味を持っていただきました。コンセプトブックをどのように具体化していくかが課題であります。事業検討パートナーとの対話もあり、市としては皆さまからのご意見を協議会で検討し、皆さんが納得するまちづくりを進めたいと考えております。

4 閉会

以上をもって、本日の会議を終了させていただきます。

(了)